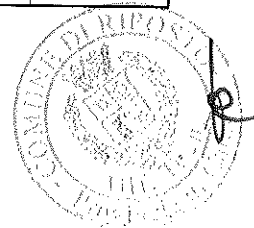


Comune di Riposto			
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia			
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno			
Zona	2006		
	A		
	centro storico		
Sup.terreno		10 000,00	
densità edilizia		5	
area mq/abitant		21	
sup.al netto delle strade		105,00	2,05
		9 000,00	4390,244
		coefficienti	0,43902
superf.strade	10,00%	1 000,00	
superf.*opere urbanizz		4 609,80	
sup.edificabile		4 390,20	
cub.realizzabile		21 951,00	
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	6 271,71	
mc/ab		100	
abitanti = numero vani		219,51	
valore vano (success./attuale)	95,00%	26 500,00	
Valore realizzato		5 817 015,00	
Costo opere urbanizz			
strade			costi unit.*
parcheggi (mq.*ab)		1000,00	49,63
Verde (mq.*ab)	2,5	548,78	49,63
	9,0	1 975,59	41,36
			lot.costo
1° Criterio			
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese			
Valore realizzato		5 817 015,00	
Costo opere urbanizz		174 433,99	3,00%
Oneri urbanizz /mc	12,40	272 192,40	4,68%
Oneri costo costr /mc	6,85	160 364,35	2,58%
Costo costr /mq	550,00	3 449 440,50	59,30%
Utile impresa	26,00%	1 512 423,90	26,00%
Totale costi		5 558 855,14	95,56%
Utile (Valore - Costi)		258 159,86	4,44%
Superficie terreno		10 000,00	
Prezzo al mq.		26,82	
2° Criterio			
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%			
Valore realizzato		5 817 015,00	
Percentuale permuta	15,00%		
Valore attualizzazione media	5%		
Valore di permuta		748 104,49	
Superficie terreno		10 000,00	
Prezzo al mq.		74,81	
3° Criterio			
Indagine di mercato			
Prezzo al mq.		160,00	
Valore medio dei tre criteri di stima			
Valore medio in cifra tonda €/mq.			
		84,00	
Riposto, il aprile 2010			

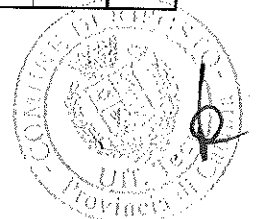


Comune di Riposto

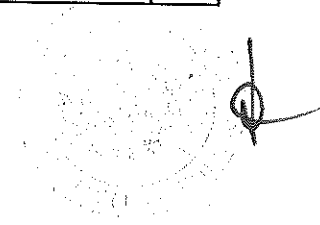
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia

Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno

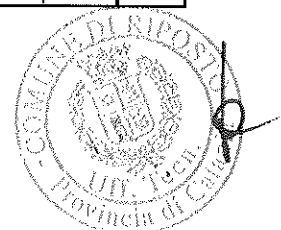
		2006			
Zona		B1-B2	Centro e frazioni		
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitante		21			
sup.al netto delle strade		73,50	1,735		
		9 000,00	5187,320		
		coefficiente	0,61873		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 812,70			
sup.edificabile		5 187,30			
cub.realizzabile		18 156,66			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	5 187,30			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		181,66			
valore vano (success./attuale)		26 600,00			
Valore realizzato		4 811 340,00			
Costo opere urbanizz		-			
strade			costi unit.*	incid.servizi	costo
parcheggi (mq.*ab)		1000,00	49,63	10%	54 593,00
Verde (mq.*ab)	2,5	453,90	49,63	10%	24 779,76
	9,0	1 634,04	41,36	10%	74 342,28
			tot.costo		153 715,04
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
Valore realizzato		4 811 340,00			
Costo opere urbanizz		153 715,04	3,19%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	225 128,82	4,68%		
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,52	2,58%		
Costo costr /mq	550,00	2 863 015,00	59,30%		
Utile impresa	26,00%	1 260 948,40	26,00%		
Totale costi		4 607 172,78	95,75%		
Utile (Valore - Costi)		204 167,22	4,24%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		20,42		20,42	39,37
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		4 811 340,00			
Percentuale permuta	15,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		618 768,39			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		61,88		61,88	119,29
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		40,00		40,00	77,11
Valore medio dei tre criteri di stima					
				40,77	78,59
Valore medio in cifra tonda €/mq.					
		41,00		41,00	79,00
Riposto, li aprile 2010					



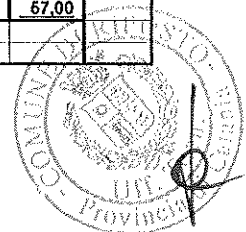
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2005 B3 P.P. Quartirello			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		5			
area mq/abitant		21			
sup.al netto delle strade		105,00	2,05		
		9 000,00	4390,244		
		coefficienti	0,43902		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		4 609,80			
sup.edificabile		4 390,20			
cub.realizzabile		21 951,00			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	6 271,71			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		219,51			
valore vano (success./attuale)		26 500,00			
Valore realizzato		5 817 015,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	64 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	548,78	49,63	10%	29 959,56
Verde (mq.*ab)	9,0	1 976,59	41,36	10%	89 881,44
			tot.costo		174 433,99
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		5 817 015,00			
Costo opere urbanizz		174 433,99	3,00%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	272 192,40	4,68%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	150 364,35	2,58%		
Costo costr /mq	550,00	3 449 440,50	59,30%		
Utile impresa	26,00%	1 512 423,90	26,00%		
Totale costi		5 568 855,14	95,56%		
Utile (Valore - Costi)		258 159,86	4,44%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		26,82		25,82	58,81
2° Criterio					
Permula al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		5 817 015,00			
Percentuale permula	15,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permula		748 104,49			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		74,81		74,81	170,40
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		110,00		110,00	250,56
Valore medio dei tre criteri di stima					
				70,21	169,92
Valore medio in cifra tonda € /mq.					
		71,00		71,00	160,00
Riposto, il aprile 2010					



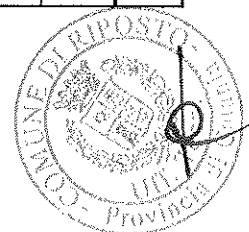
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2005 B5 Zona villini Catanesi			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,4			
area mq/abitant		21			
		8,40	1,084		
sup.al netto delle strade		9 000,00	8302,563		
		coefficient	0,83026		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		697,40			
sup.edificabile		8 302,60			
cub.realizzabile		3 321,04			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	948,87			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		33,21			
valore vano (success./attuale)		50 000,00			
Valore realizzato		1 660 500,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	83,03	49,63	10%	4 532,86
Verde (mq.*ab)	9,0	298,89	41,36	10%	13 598,30
			tot.costo		72 724,16
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		1 660 500,00			
Costo opere urbanizz		72 724,16	4,38%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	41 180,90	2,48%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,86	22 749,12	1,37%		
Costo costr /mq	550,00	521 878,50	31,43%		
Utile impresa	26,00%	431 730,00	26,00%		
Totale costi		1 090 262,68	65,66%		
Utile (Valore - Costi)		570 237,32	34,34%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		57,02		57,02	68,68
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		1 660 500,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		284 734,24			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		28,47		28,47	34,29
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		120,00		120,00	144,53
Valore medio dei tre criteri di stima					
				68,50	82,50
Valore medio in cifra tonda €/mq.					
		69,00		69,00	83,00
Riposto, li _____ aprile 2010					



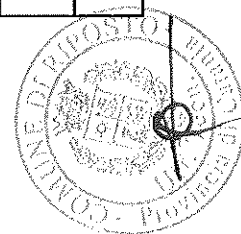
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2005			
	B6				
	Via Zara				
	torrente				
	Jungo				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		2			
area mq/abitant		21			
		42,00	1,42		
sup.al netto delle strade		9 000,00	6338,028		
		coefficienti	0,63380		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		2 662,00			
sup.edificabile		6 338,00			
cub.realizzabile		12 676,00			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	3 621,71			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		126,76			
valore vano (success.fattuale)		26 600,00			
Valore realizzato		3 359 140,00			
Costo opere urbanizz			costi unil.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	316,90	49,63	10%	17 300,52
Verde (mq.*ab)	9,0	1 140,84	41,36	10%	51 903,66
			tot.costo		123 797,18
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		3 359 140,00			
Costo opere urbanizz		123 797,18	3,69%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	157 182,40	4,68%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	86 830,60	2,58%		
Costo costr /mq	550,00	1 991 940,50	59,30%		
Utile impresa	26,00%	873 376,40	26,00%		
Totale costi		3 233 127,08	96,25%		
Utile (Valore - Costi)		126 012,92	3,75%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		12,60		12,60	19,88
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		3 359 140,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		345 605,12			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		34,56		34,56	54,53
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		60,00		60,00	94,67
Valore medio dei tre criteri di stima				35,72	56,36
Valore medio in cifra tonda €/mq.		36,00		36,00	57,00
Riposto, li	aprile 2010				



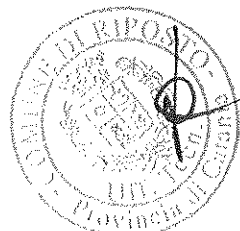
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona				
		2005			
		C1-1			
		Mattarella			
		C.Europa			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		2,5			
area mq/abitant		21			
		52,50	1,525		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5901,639		
		coefficienti	0,59016		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 098,40			
sup.edificabile		5 901,60			
cub.realizzabile		14 764,00			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	4 215,43			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		147,54			
valore vano (success./attuale)		26 500,00			
Valore realizzato		3 909 810,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	368,85	49,63	10%	20 136,63
Verde (mq.*ab)	9,0	1 327,86	41,36	10%	60 412,32
			tot.costo		135 141,95
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		3 909 810,00			
Costo opere urbanizz		135 141,95	3,46%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	182 949,60	4,68%		
Oneri costo costr /mc	6,85	101 064,90	2,56%		
Costo costr /mq	550,00	2 318 486,50	59,30%		
Utile impresa	26,00%	1 016 550,60	26,00%		
Totale costi		3 754 193,55	96,02%		
Utile (Valore - Costi)		155 616,45	3,98%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		15,56		15,56	26,37
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		3 909 810,00			
Percentuale permuta	14,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		469 304,27			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		46,93		46,93	79,52
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		100,00		100,00	169,45
Valore medio dei tre criteri di stima				54,16	91,78
Valore medio in cifra tonda €/mq.		55,00		55,00	92,00
Riposto, Il aprile 2010					



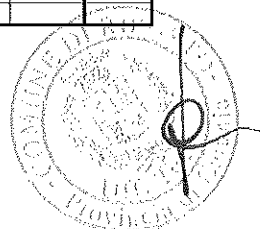
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2005			
		C1-2			
		C.Europa			
		ovest			
		v.Mattarella			
		ovest			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,5			
area mq/abitant		21			
		31,50	1,315		
sup.al netto delle strade		9 000,00	6844,106		
		coefficient	0,68441		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		2 155,90			
sup.edificabile		6 844,10			
cub.realizzabile		10 266,15			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 933,19			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		102,66			
valore vano (success.fattuale)		26 500,00			
Valore realizzato		2 720 490,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	256,65	49,63	10%	14 011,29
Verde (mq.*ab)	9,0	923,94	41,36	10%	42 036,67
			tot.costo		110 639,86
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		2 720 490,00			
Costo opere urbanizz		110 639,86	4,07%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	127 300,26	4,68%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	70 323,13	2,58%		
Costo costr /mq	550,00	1 613 254,50	59,30%		
Utile impresa	26,00%	707 327,40	26,00%		
Totale costi		2 628 845,15	96,63%		
Utile (Valore - Costi)		91 644,85	3,37%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		9,16		9,16	13,38
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		2 720 490,00			
Percentuale permuta	14,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		326 547,22			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		32,65		32,65	47,71
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		100,00		100,00	146,11
Valore medio dei tre criteri di stima				47,27	69,07
Valore medio in cifra tonda €/mq.		48,00		48,00	70,00
Riposto, li aprile 2010					



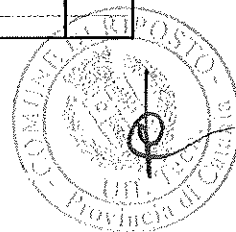
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2006			
		C2			
		V.Rocco			
		LaPorta			
		v.Patti			
		C.Europa ang.			
		V.Calabretta			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1			
area mq/abitant		21			
		21,00	1,21		
sup.al netto delle strade		9 000,00	7438,017		
		coefficient	0,74380		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		1 562,00			
sup.edificabile		7 438,00			
cub.realizzabile		7 438,00			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 125,14			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		74,38			
valore vano (success.fattuale)		30 000,00			
Valore realizzato		2 231 400,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	185,95	49,63	10%	10 161,57
Verde (mq.*ab)	9,0	669,42	41,36	10%	30 455,93
			tot.costo		95 200,50
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		2 231 400,00			
Costo opere urbanizz		95 200,50	4,27%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	92 231,20	4,13%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	50 950,30	2,28%		
Costo costr /mq	550,00	1 168 827,00	52,36%		
Utile impresa	26,00%	580 164,00	26,00%		
Totale costi		1 987 373,00	89,06%		
Utile (Valore - Costi)		244 027,00	10,94%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		24,40		24,40	32,80
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		2 231 400,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		229 577,59			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		22,96		22,96	30,87
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		100,00		100,00	134,44
Valore medio dei tre criteri di stima				49,12	66,04
Valore medio in cifra tonda €/mq.		50,00		50,00	67,00
Riposto, li aprile 2010					



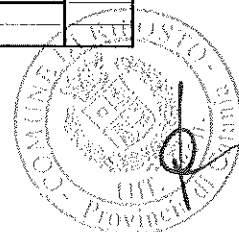
Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia						
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno						
	Zona					
		2005				
		C2A-1				
		P.Esecutive				
		Torre				
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		1,32				
area mq/abitant		21				
		27,72		1,2772		
sup.al netto delle strade		9 000,00		7046,665		
		coefficiente		0,70467		
superf.strade	10,00%	1 000,00				
superf.*opere urbanizz		1 953,30				
sup.edificabile		7 046,70				
cub.realizzabile		9 301,64				
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 657,61				
mq/ab		100				
abitanti = numero vani		93,02				
valore vano (success./attuale)		35 000,00				
Valore realizzato		3 255 700,00				
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo	
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	232,55	49,63	10%	12 695,60	
Verde (mq.*ab)	9,0	837,18	41,36	10%	38 088,34	
			tot.costo		105 376,94	
1° Criterio						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese						
				Valore		Valore
				territoriale		fondiario
Valore realizzato		3 255 700,00				
Costo opere urbanizz		105 376,94				
Oneri urbanizz /mc	12,40	115 340,34		3,24%		
Oneri costo costr /mc	6,85	63 716,23		1,96%		
Costo costr /mq	550,00	1 461 685,50		44,90%		
Utile impresa	26,00%	846 482,00		26,00%		
Totale costi		2 592 601,01		79,64%		
Utile (Valore - Costi)		663 098,99		20,37%		
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		66,31		66,31		94,10
2° Criterio						
Permula al 15% con valore di attualizzazione del 5%						
Valore realizzato		3 255 700,00				
Percentuale permula	15,00%					
Valore attualizzazione media	5%					
Valore di permula		418 703,37				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		41,87		41,87		59,42
3° Criterio						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		160,00		160,00		227,06
Valore medio dei tre criteri di stima						
				89,39		126,86
Valore medio in cifra tonda €/mq.						
		90,00		90,00		127,00
Riposto, il _____ aprile 2010						



Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2005			
		C2A-2-minimo p.Esecutive Mattarella sud v.Patti (variabile da 1 a 2)			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1			
area mq/abitant		21			
		21,00	1,21		
sup.al netto delle strade		9 000,00	7438,017		
		coefficient	0,74380		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		1 562,00			
sup.edificabile		7 438,00			
cub.realizzabile		7 438,00			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 125,14			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		74,38			
valore vano (success./attuale)		35 000,00			
Valore realizzato		2 603 300,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	185,95	49,63	10%	10 151,57
Verde (mq.*ab)	9,0	669,42	41,36	10%	30 455,93
			tot.costo		95 200,50
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile dedotte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		2 603 300,00			
Costo opere urbanizz		95 200,50	3,66%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	92 231,20	3,54%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	50 950,30	1,96%		
Costo costr /mq	550,00	1 168 827,00	44,90%		
Utile impresa	26,00%	676 858,00	26,00%		
Totale costi		2 084 057,00	80,06%		
Utile (Valore - Costi)		519 233,00	19,95%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		51,92		51,92	69,80
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		2 603 300,00			
Percentuale permuta	15,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		334 800,65			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		33,48		33,48	45,01
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		125,00		125,00	168,06
Valore medio dei tre criteri di stima				70,13	94,29
Valore medio in cifra tonda €/mq.		71,00		71,00	95,00
Riposto, Il aprile 2010					



Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia						
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno						
Zona		2005 C2B/1 Alberghiera Torre				
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		2,5				
area mq/abitant		31				
		77,50	1,775			
sup.al netto delle strade		9 000,00	5070,423			
		coefficiente	0,50704			
superf.strade	10,00%	1 000,00				
superf.*opere urbanizz		3 929,60				
sup.edificabile		5 070,40				
cub.realizzabile		12 676,00				
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	3 621,71				
mc/ab		100				
abitanti = numero vani		126,76				
valore vano (success./attuale)		35 000,00				
Valore realizzato		4 436 600,00				
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo	
strade		1000,00	49,63	10%	54 693,00	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	316,90	49,63	10%	17 300,62	
Verde (mq.*ab)	9,0	1 140,84	41,36	10%	51 903,66	
			tot.coslo		123 797,18	
1° Criterio						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese						
				Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato		4 436 600,00				
Costo opere urbanizz		123 797,18	2,79%			
Oneri urbanizz /mc	12,40	157 182,40	3,54%	oneri alloggio imprese < 130 mq.		
Oneri costo costr /mc	6,85	86 830,60	1,96%			
Costo costr /mq	550,00	1 991 940,50	44,90%			
Utile impresa	26,00%	1 153 516,00	26,00%			
Totale costi		3 513 266,68	79,19%			
Utile (Valore - Costi)		923 333,32	20,81%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		92,33		92,33		182,10
2° Criterio						
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%						
Valore realizzato		4 436 600,00				
Percentuale permuta	14,00%					
Valore attualizzazione media	5%					
Valore di permuta		532 536,19				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		53,25		53,25		105,02
3° Criterio						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		180,00		180,00		365,00
Valore medio dei tre criteri di stima						
				108,53		214,04
Valore medio in cifra tonda €/mq.						
		109,00		109,00		215,00
Riposto, il aprile 2010						

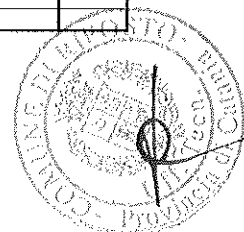


Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona	2005				
	C2B/2				
	Alberghiera				
	Ostello				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,5			
area mq/abitanti		32			
		48,00	1,48		
sup.al netto delle strade		9 000,00	6081,081		
		coefficient	0,60811		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		2 918,90			
sup.edificabile		6 081,10			
cub.realizzabile		9 121,65			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 606,19			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		91,22			
valore vano (success.fattuale)		35 000,00			
Valore realizzato		3 192 700,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 693,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	228,05	49,63	10%	12 449,93
Verde (mq.*ab)	9,0	820,98	41,36	10%	37 351,31
			tot.costo		104 394,24
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		3 192 700,00			
Costo opere urbanizz		104 394,24	3,27%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	113 108,46	3,54%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	62 483,30	1,96%		
Costo costr /mq	550,00	1 433 404,50	44,90%		
Utile impresa	26,00%	830 102,00	26,00%		
Totale costi		2 543 492,50	79,67%		
Utile (Valore - Costi)		649 207,50	20,33%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		64,92		64,92	106,76
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		3 192 700,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		328 480,94			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		32,85		32,85	54,02
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		130,00		130,00	213,78
Valore medio dei tre criteri di stima				75,92	124,85
Valore medio in cifra tonda €/mq.		76,00		76,00	125,00

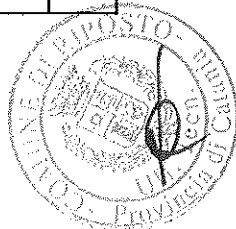
Riposto, il aprile 2010



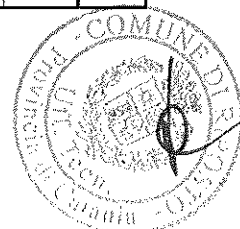
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona				
		2005			
		C2B/3			
		Alberghiera			
		Gancia			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,75			
area mq/abitant		30			
		22,50	1,225		
sup.al netto delle strade		9 000,00	7346,939		
		coefficient	0,73469		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		1 653,10			
sup.edificabile		7 346,90			
cub.realizzabile		5 610,18			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	1 574,34			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		55,10			
valore vano (success./attuale)		30 000,00			
Valore realizzato		1 653 000,00			
		-			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 693,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	137,75	49,63	10%	7 520,19
Verde (mq.*ab)	9,0	495,90	41,36	10%	22 561,47
					-
			tot.costo		84 674,66
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		1 653 000,00			
Costo opere urbanizz		84 674,66	5,12%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	68 326,23	4,13%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	37 744,73	2,28%		
Costo costr /mq	550,00	865 887,00	52,38%		
Utile impresa	26,00%	429 780,00	26,00%		
Totale costi		1 486 412,62	69,91%		
Utile (Valore - Costi)		166 587,38	10,08%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		16,66		16,66	22,88
2° Criterio					
Permula al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		1 653 000,00			
Percentuale permula	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permula		170 068,91			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		17,01		17,01	23,15
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		80,00		80,00	108,89
Valore medio dei tre criteri di stima				37,89	51,57
Valore medio in cifra tonda €/mq.		38,00		38,00	52,00
Riposto, Il	aprile 2010				



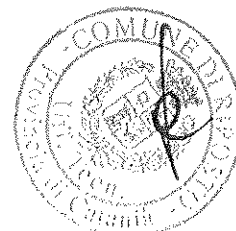
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2005			
		C2B/4			
		Alberghiera			
		Praiola			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,4			
area mq/abitant		30			
		12,00	1,12		
sup.al netto delle strade		9 000,00	8035,714		
		coefficient	0,80357		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		964,30			
sup.edificabile		8 035,70			
cub.realizzabile		3 214,28			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	918,37			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		32,14			
valore vano (success./attuale)		35 000,00			
Valore realizzato		1 124 900,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 693,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	80,35	49,63	10%	4 386,56
Verde (mq.*ab)	9,0	289,26	41,36	10%	13 160,17
			tot.costo		72 139,72
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		1 124 900,00			
Costo opere urbanizz		72 139,72	6,41%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	39 857,07	3,54%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,86	22 017,82	1,96%		
Costo costr /mq	550,00	505 103,60	44,90%		
Utile impresa	26,00%	292 474,00	26,00%		
Totale costi		931 592,11	82,81%		
Utile (Valore - Costi)		193 307,89	17,18%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		19,33		19,33	24,06
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		1 124 900,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		115 735,34			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		11,57		11,57	14,40
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		65,00		65,00	80,89
Valore medio dei tre criteri di stima				31,97	39,78
Valore medio in cifra tonda €/mq.		32,00		32,00	40,00
Riposto, Il aprile 2010					



Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona				
		2005 C2C/1 Stagionale Pratola			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,25	media (0,75-1,50)		
area mq/abitant		27			
		33,75	1,3375		
sup.al netto delle strade		9 000,00	6728,972		
		coefficient	0,67290		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		2 271,00			
sup.edificabile		6 729,00			
cub.realizzabile		8 411,25			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 403,21			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		84,11			
valore vano (success./attuale)		30 000,00			
Valore realizzato		2 523 300,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	210,28	49,63	10%	11 479,82
Verde (mq.*ab)	9,0	756,99	41,36	10%	34 440,02
			tot.costo		100 512,84
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		2 523 300,00			
Costo opere urbanizz		100 512,84	3,98%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	104 299,50	4,13%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	57 617,06	2,26%		
Costo costr /mq	550,00	1 321 765,50	52,36%		
Utile impresa	26,00%	656 058,00	26,00%		
Totale costi		2 240 252,90	88,77%		
Utile (Valore - Costi)		283 047,10	11,22%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		28,30		28,30	42,06
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		2 523 300,00			
Percentuale permuta	14,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		302 878,01			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		30,29		30,29	45,01
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		120,00		120,00	178,33
Valore medio dei tre criteri di stima					
				59,53	88,47
Valore medio in cifra tonda €/mq.					
		60,00		60,00	89,00
Riposto, il _____ aprile 2010					

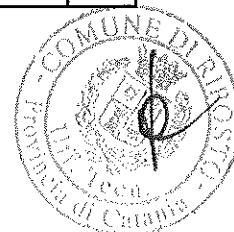


Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per fanno					
	Zona				
		2005 C2C/2 Stagionale Torre sud			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,42			
area mq/abitant		30			
		42,60	1,426		
sup.al netto delle strade		9 000,00	6311,360		
		coefficient	0,63114		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		2 688,60			
sup.edificabile		6 311,40			
cub.realizzabile		8 962,19			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 560,63			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		89,62			
valore vano (success./attuale)		30 000,00			
Valore realizzato		2 688 600,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	224,05	49,63	10%	12 231,56
Verde (mq.*ab)	9,0	806,58	41,36	10%	36 696,16
			tot.costo		103 520,72
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		2 688 600,00			
Costo opere urbanizz		103 520,72	3,85%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	111 131,16	4,13%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	61 391,00	2,26%		
Costo costr /mq	550,00	1 408 346,50	52,38%		
Utile impresa	26,00%	699 036,00	26,00%		
Totale costi		2 383 425,38	88,64%		
Utile (Valore - Costi)		305 174,62	11,35%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		30,52		30,52	48,36
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		2 688 600,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		276 616,61			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		27,66		27,66	43,83
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		120,00		120,00	190,13
Valore medio dei tre criteri di stima				59,39	94,11
Valore medio in cifra tonda €/mq.		60,00		60,00	95,00
Riposto, li aprile 2010					

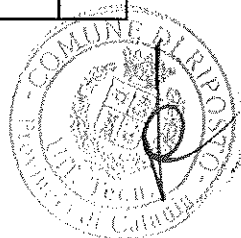


Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona				
		2005 C2C/3 Stagionale Torre nord			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,5			
area mq/abitant		34			
		51,00	1,51		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5960,265		
		coefficient	0,59603		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 039,70			
sup.edificabile		6 960,30			
cub.realizzabile		8 940,45			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 554,41			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		89,40			
valore vano (success./attuale)		30 000,00			
Valore realizzato		2 682 000,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 693,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	223,50	49,63	10%	12 201,54
Verde (mq.*ab)	9,0	804,60	41,36	10%	36 606,08
			tot.costo		103 400,62
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		2 682 000,00			
Costo opere urbanizz		103 400,62	3,86%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	110 861,58	4,13%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	61 242,08	2,28%		
Costo costr /mq	550,00	1 404 925,50	52,38%		
Utile impresa	26,00%	697 320,00	26,00%		
Totale costi		2 377 749,78	88,65%		
Utile (Valore - Costi)		304 250,22	11,34%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		30,43		30,43	51,05
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		2 682 000,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		275 937,57			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		27,59		27,59	46,29
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		120,00		120,00	201,33
Valore medio dei tre criteri di stima					
				59,34	99,56
Valore medio in cifra tonda €/mq.					
		60,00		60,00	100,00

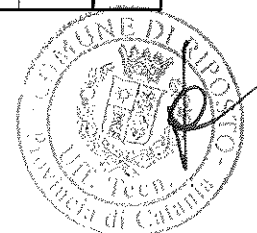
Riposto, li aprile 2010



Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2005			
		C2D/1			
		Parco di campeggio Torre			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,46			
area mq/abitant		10			
		4,60	1,046		
sup.al netto delle strade		9 000,00	8604,207		
		coefficient	0,86042		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		395,80			
sup.edificabile		8 604,20			
cub.realizzabile		3 957,93			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	1 130,84			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		39,58			
valore vano (success./attuale)		30 000,00			
Valore realizzato		1 187 400,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	98,95	49,63	10%	5 401,98
Verde (mq.*ab)	9,0	356,22	41,36	10%	16 206,59
			tot.costo		76 201,57
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiato
Valore realizzato		1 187 400,00			
Costo opere urbanizz		76 201,57	6,42%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	49 078,33	4,13%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	27 111,82	2,28%		
Costo costr /mq	550,00	621 982,00	52,38%		
Utile impresa	26,00%	308 724,00	26,00%		
Totale costi		1 083 077,72	91,21%		
Utile (Valore - Costi)		104 322,28	8,79%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		10,43		10,43	12,12
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		1 187 400,00			
Percentuale permuta	15,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		152 707,08			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		15,27		15,27	17,75
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		60,00		60,00	69,73
Valore medio dei tre criteri di stima				28,67	33,20
Valore medio in cifra tonda €/mq.		29,00		29,00	34,00
Riposto, il _____ aprile 2010					



Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona				
		2005			
		C2D/2			
		Parco di campeggio Praiola			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,75			
area mq/abitant		10			
		7,50	1,075		
sup.al netto delle strade		9 000,00	8372,093		
		coefficienti	0,83721		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		627,90			
sup.edificabile		8 372,10			
cub.realizzabile		6 279,08			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	1 794,02			
mq/ab		100			
abitanti = numero vani		62,79			
valore vano (success./attuale)		30 000,00			
Valore realizzato		1 883 700,00			
		-			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 693,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	156,98	49,63	10%	8 670,01
Verde (mq.*ab)	9,0	666,11	41,36	10%	25 710,24
			tot.costo		88 873,25
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		1 883 700,00			
Costo opere urbanizz		88 873,25	4,72%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	77 860,59	4,13%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	43 011,70	2,28%		
Costo costr /mq	550,00	986 711,00	52,38%		
Utile impresa	26,00%	489 762,00	26,00%		
Totale costi		1 686 218,54	89,51%		
Utile (Valore - Costi)		197 481,46	10,48%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		19,75		19,75	23,59
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		1 883 700,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		193 804,47			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		19,38		19,38	23,16
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		90,00		90,00	107,50
Valore medio dei tre criteri di stima				43,04	51,41
Valore medio in cifra tonda €/mq.		44,00		44,00	52,00
Riposto, il aprile 2010					



Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona				
		2005			
		C3/1			
		Zona vecchio PRG			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5187,320		
		coefficient	0,51873		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 812,70			
sup.edificabile		5 187,30			
cub.realizzabile		18 155,55			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	5 187,30			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		181,56			
valore vano (success./attuale)		26 000,00			
Valore realizzato		4 720 560,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	49,63	10%	24 779,76
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	41,36	10%	74 342,28
			tot.costo		153 715,04
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		4 720 560,00			
Costo opere urbanizz		153 715,04	3,26%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	225 128,82	4,77%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,52	2,63%		
Costo costr /mq	550,00	2 853 015,00	60,44%		
Utile impresa	26,00%	1 227 345,60	26,00%		
Totale costi		4 583 569,98	97,10%		
Utile (Valore - Costi)		136 990,02	2,90%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		13,70		13,70	26,41
2° Criterio					
Permula al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		4 720 560,00			
Percentuale permula	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permula		485 674,82			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		48,57		48,57	93,63
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		80,00		80,00	154,22
Valore medio dei tre criteri di stima				47,42	91,42
Valore medio in cifra tonda €/mq.		48,00		48,00	92,00
Riposto, li aprile 2010					



Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia						
Determinazione del valore delle aree edificabili per fanno						
	Zona	2006 C3/2 Zone nuove previsioni				
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		1				
area mq/abitant		21				
		21,00		1,21		
sup.al netto delle strade		9 000,00		7438,017		
		coefficienti		0,74380		
superf.strade	10,00%	1 000,00				
superf.*opere urbanizz		1 562,00				
sup.edificabile		7 438,00				
cub.realizzabile		7 438,00				
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 125,14				
mc/ab		100				
abitanti = numero vani		74,38				
valore vano (success./attuale)		26 000,00				
Valore realizzato		1 933 880,00				
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo	
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	185,95	49,63	10%	10 151,57	
Verde (mq.*ab)	9,0	669,42	41,36	10%	30 455,93	
			tot.costo		95 200,50	
1° Criterio						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese						
				Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato		1 933 880,00				
Costo opere urbanizz		95 200,50	4,92%			
Oneri urbanizz /mc	12,40	92 231,20	4,77%			oneri alloggio imprese < 130 mq.
Oneri costo costr /mc	6,85	50 950,30	2,63%			
Costo costr /mq	550,00	1 168 827,00	60,44%			
Utile impresa	26,00%	502 808,80	26,00%			
Totale costi		1 910 017,80	98,76%			
Utile (Valore - Costi)		23 862,20	1,23%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		2,39		2,39		3,21
2° Criterio						
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%						
Valore realizzato		1 933 880,00				
Percentuale permuta	14,00%					
Valore attualizzazione media	5%					
Valore di permuta		232 128,45				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		23,21		23,21		31,20
3° Criterio						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		70,00		70,00		94,11
Valore medio dei tre criteri di stima				31,87		42,84
Valore medio in cifra tonda €/mq.		32,00		32,00		43,00
Riposto, li _____ aprile 2010						

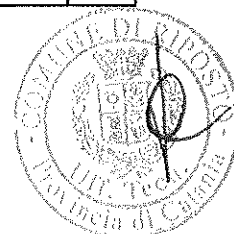


Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2005			
	C3/3				
	Carruba				
	sp117 ang.				
	V.Toti				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		2			
area mq/abitant		25			
		50,00	1,5		
sup.al netto delle strade		9 000,00	6000,000		
		coefficient	0,60000		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 000,00			
sup.edificabile		6 000,00			
cub.realizzabile		12 000,00			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	3 428,57			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		120,00			
valore vano (success./attuale)		26 000,00			
Valore realizzato		3 120 000,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	300,00	49,63	10%	16 377,90
Verde (mq.*ab)	9,0	1 080,00	41,36	10%	49 135,68
			tot.costo		120 106,58
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		3 120 000,00			
Costo opere urbanizz		120 106,58	3,85%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	148 800,00	4,77%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	82 200,00	2,63%		
Costo costr /mq	550,00	1 885 713,50	60,44%		
Utile impresa	26,00%	811 200,00	26,00%		
Totale costi		3 048 020,08	97,69%		
Utile (Valore - Costi)		71 979,92	2,31%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		7,20		7,20	12,00
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		3 120 000,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		321 001,20			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		32,10		32,10	53,50
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		100,00		100,00	166,67
Valore medio dei tre criteri di stima				46,43	77,39
Valore medio in cifra tonda €/mq.		47,00		47,00	78,00
Riposto, Il _____ aprile 2010					



Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per Fanno					
	Zona	2005			
		C4-A			
		Espansione vecchio prg			
		Ferrovia ovest			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5187,320		
		coefficient	0,61873		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 812,70			
sup.edificabile		5 187,30			
cub.realizzabile		18 165,55			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	5 187,30			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		181,56			
valore vano (success./attuale)		26 000,00			
Valore realizzato		4 720 560,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 693,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	49,63	10%	24 779,76
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	41,36	10%	74 342,28
			tot.costo		153 715,04
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		4 720 560,00			
Costo opere urbanizz		153 715,04	3,26%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	225 128,82	4,77%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,86	124 365,52	2,63%		
Costo costr /mq	550,00	2 853 015,00	60,44%		
Utile impresa	26,00%	1 227 345,60	26,00%		
Totale costi		4 583 569,98	97,10%		
Utile (Valore - Costi)		136 990,02	2,90%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		13,70		13,70	26,41
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		4 720 560,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		486 674,82			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		48,57		48,57	93,63
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		70,00		70,00	134,94
Valore medio dei tre criteri di stima				44,09	84,99
Valore medio in cifra tonda €/mq.		45,00		45,00	85,00

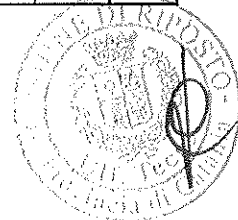
Riposto, li aprile 2010



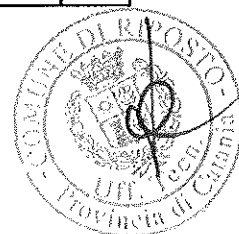
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona	2005				
	C4-B				
	Espansione vecchio prg Mattarella				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5187,320		
		coefficient	0,51873		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 812,70			
sup.edificabile		5 187,30			
cub.realizzabile		18 155,55			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	5 187,30			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		181,56			
valore vano (success./attuale)		26 000,00			
Valore realizzato		4 720 560,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheeggi (mq.*ab)	2,5	453,90	49,63	10%	24 779,76
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	41,36	10%	74 342,28
			tot.costo		153 715,04
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		4 720 560,00			
Costo opere urbanizz		153 715,04	3,26%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	225 128,82	4,77%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,52	2,63%		
Costo costr /mq	550,00	2 853 015,00	60,44%		
Utile impresa	26,00%	1 227 345,60	26,00%		
Totale costi		4 583 569,98	97,10%		
Utile (Valore - Costi)		136 990,02	2,90%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		13,70		13,70	26,41
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		4 720 560,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		485 674,82			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		48,57		48,57	93,63
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		80,00		80,00	154,22
Valore medio dei tre criteri di stima					
				47,42	91,42
Valore medio in cifra tonda €/mq.					
		48,00		48,00	92,00
Riposto, li aprile 2010					



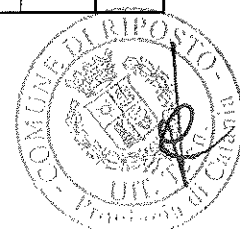
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona					
	2005				
	C4-C				
	Espansione vecchio prg Altarello				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5187,320		
		coefficienten	0,51873		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 812,70			
sup.edificabile		5 187,30			
cub.realizzabile		18 155,55			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	5 187,30			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		181,56			
valore vano (success./attuale)		26 000,00			
Valore realizzato		4 720 560,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	49,63	10%	24 779,76
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	41,36	10%	74 342,28
			tof.costo		153 716,04
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile dedotte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		4 720 560,00			
Costo opere urbanizz		153 716,04	3,26%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	225 128,82	4,77%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,52	2,63%		
Costo costr /mq	550,00	2 863 015,00	60,44%		
Utile impresa	26,00%	1 227 345,60	26,00%		
Totale costi		4 583 569,98	97,10%		
Utile (Valore - Costi)		136 990,02	2,90%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		13,70		13,70	26,41
2° Criterio					
Permuto al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		4 720 560,00			
Percentuale permuto	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuto		485 674,82			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		48,57		48,57	93,63
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		80,00		80,00	154,22
Valore medio dei tre criteri di stima					
				47,42	91,42
Valore medio in cifra tonda €/mq.					
		48,00		48,00	92,00
Riposto, li aprile 2010					



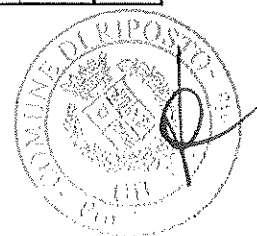
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona		2005			
		D2			
		Rovettazzo			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5187,320		
		coefficient	0,51873		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 812,70			
sup.edificabile		5 187,30			
cub.realizzabile		18 155,55			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	5 187,30			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		181,56			
valore vano (success./attuale)		26 000,00			
Valore realizzato		4 720 660,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	49,63	10%	24 779,76
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	41,36	10%	74 342,28
			tot.costo		153 715,04
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		4 720 660,00			
Costo opere urbanizz		153 715,04	3,26%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	225 128,82	4,77%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,52	2,63%		
Costo costr /mq	550,00	2 853 015,00	60,44%		
Utile impresa	26,00%	1 227 345,60	26,00%		
Totale costi		4 583 559,98	97,10%		
Utile (Valore - Costi)		136 990,02	2,90%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		13,70		13,70	26,41
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		4 720 660,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		485 674,82			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		48,57		48,57	93,63
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		50,00		50,00	96,39
Valore medio dei tre criteri di stima					
				37,42	72,14
Valore medio in cifra tonda €/mq.					
		38,00		38,00	73,00
Riposto, li aprile 2010					



Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona	2005				
	D1				
	Torre				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5187,320		
		coefficient	0,51873		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 812,70			
sup.edificabile		5 187,30			
cub.realizzabile		18 155,55			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	5 187,30			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		181,56			
valore vano (success./attuale)		26 000,00			
Valore realizzato		4 720 560,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheeggi (mq.*ab)	2,5	453,90	49,63	10%	24 779,76
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	41,36	10%	74 342,28
			tot.costo		153 715,04
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		4 720 560,00			
Costo opere urbanizz		153 715,04	3,26%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	225 128,82	4,77%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,52	2,63%		
Costo costr /mq	550,00	2 853 015,00	60,44%		
Utile impresa	26,00%	1 227 345,60	26,00%		
Totale costi		4 583 569,98	97,10%		
Utile (Valore - Costi)		136 990,02	2,90%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		13,70		13,70	28,41
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		4 720 560,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		485 674,82			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		48,57		48,57	93,63
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		60,00		60,00	96,39
Valore medio dei tre criteri di stima				37,42	72,14
Valore medio in cifra tonda €/mq.		38,00		38,00	73,00
Riposto, il _____ aprile 2010					

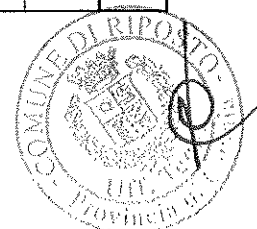


Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2005 F1 Vecchio PRG			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5187,320		
		coefficient	0,51873		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 812,70			
sup.edificabile		5 187,30			
cub.realizzabile		18 155,55			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	5 187,30			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		181,56			
valore vano (success./attuale)		26 000,00			
Valore realizzato		4 720 560,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	49,63	10%	24 779,76
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	41,36	10%	74 342,28
			tot.costo		163 716,04
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		4 720 560,00			
Costo opere urbanizz		163 716,04	3,26%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	225 128,82	4,77%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,52	2,63%		
Costo costr /mq	550,00	2 853 015,00	60,44%		
Utile impresa	26,00%	1 227 345,60	26,00%		
Totale costi		4 683 669,98	97,10%		
Utile (Valore - Costi)		136 990,02	2,90%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		13,70		13,70	26,41
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		4 720 560,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		485 674,82			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		48,57		48,57	93,63
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		80,00		80,00	164,22
Valore medio dei tre criteri di stima					
				47,42	91,42
Valore medio in cifra tonda €/mq.					
		48,00		48,00	92,00
Riposto, li _____ aprile 2010					



Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2005			
	F2				
	Gancia				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,75			
area mq/abitant		27			
		20,25	1,2025		
sup.al netto delle strade		9 000,00	7484,407		
		coefficient	0,74844		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		1 515,60			
sup.edificabile		7 484,40			
cub.realizzabile		5 613,30			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	1 603,80			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		56,13			
valore vano (success./attuale)		30 000,00			
Valore realizzato		1 683 900,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheeggi (mq.*ab)	2,5	140,33	49,63	10%	7 661,04
Verde (mq.*ab)	9,0	605,17	41,36	10%	22 983,21
			tot.costo		85 237,25
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		1 683 900,00			
Costo opere urbanizz		85 237,25	5,06%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	69 604,92	4,13%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	38 451,11	2,28%		
Costo costr /mq	550,00	882 090,00	52,38%		
Utile impresa	26,00%	437 814,00	26,00%		
Totale costi		1 513 197,28	89,85%		
Utile (Valore - Costi)		170 702,72	10,14%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		17,07		17,07	22,81
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		1 683 900,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		288 746,75			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		28,87		28,87	38,57
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		90,00		90,00	120,25
Valore medio dei tre criteri di stima				45,31	60,54
Valore medio in cifra tonda €/mq.		46,00		46,00	61,00

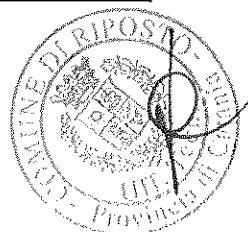
Riposto, il _____ aprile 2010



Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona					
	2005				
	Sp1				
	Impianti sportivi Torre Campo di golf				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,2			
area mq/abitant		27			
		5,40	1,054		
sup.al netto delle strade		9 000,00	8538,899		
		coefficient	0,85389		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		461,10			
sup.edificabile		8 538,90			
cub.realizzabile		1 707,78			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	487,94			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		17,08			
valore vano (success./attuale)		45 000,00			
Valore realizzato		768 600,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	42,70	49,63	10%	2 331,12
Verde (mq.*ab)	9,0	153,72	41,36	10%	6 993,65
			tot.costo		63 917,77
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile dedotte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		768 600,00			
Costo opere urbanizz		63 917,77	8,32%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	21 176,47	2,76%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	11 698,29	1,52%		
Costo costr /mq	550,00	268 367,00	34,92%		
Utile impresa	26,00%	199 836,00	26,00%		
Totale costi		564 995,53	73,52%		
Utile (Valore - Costi)		203 604,47	26,49%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		20,36		20,36	23,84
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		768 600,00			
Percentuale permuta	15,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		98 846,76			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		9,88		9,88	11,57
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		60,00		60,00	70,27
Valore medio dei tre criteri di stima				30,08	36,23
Valore medio in cifra tonda €/mq.		31,00		31,00	36,00
Riposto, li aprile 2010					



Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2005 Sp2 Impianti sportivi Archi			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1			
area mq/abitant		21			
		21,00	1,21		
sup.al netto delle strade		9 000,00	7438,017		
		coefficient	0,74380		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		1 562,00			
sup.edificabile		7 438,00			
cub.realizzabile		7 438,00			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 125,14			
mc/ab		100			
abitanti = numero vari		74,38			
valore vano (success.fattuale)		26 000,00			
Valore realizzato		1 933 880,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 693,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	185,95	49,63	10%	10 151,57
Verde (mq.*ab)	9,0	669,42	41,36	10%	30 455,93
			tot.costo		95 200,50
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		1 933 880,00			
Costo opere urbanizz		95 200,50	4,92%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	92 231,20	4,77%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,86	60 950,30	2,63%		
Costo costr /mq	550,00	1 168 827,00	60,44%		
Utile impresa	26,00%	502 808,80	26,00%		
Totale costi		1 910 017,80	98,76%		
Utile (Valore - Costi)		23 862,20	1,23%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		2,39		2,39	3,21
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		1 933 880,00			
Percentuale permuta	15,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		248 709,05			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		24,87		24,87	33,44
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		70,00		70,00	94,11
Valore medio dei tre criteri di stima					
				32,42	43,59
Valore medio in cifra tonda €/mq.					
		33,00		33,00	44,00
Riposto, li aprile 2010					



Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia						
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno						
Zona	2005	Sp				
		Golf				
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		0,2				
area mq/abitant		27				
		5,40	1,054			
sup.al netto delle strade		9 000,00	8538,899			
		coefficient	0,85389			
superf.strade	10,00%	1 000,00				
superf.*opere urbanizz		461,10				
sup.edificabile		8 538,90				
cub.realizzabile		1 707,78				
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	487,94				
mc/ab		100				
abitanti = numero vani		17,08				
valore vano (success./attuale)		40 000,00				
Valore realizzato		683 200,00				
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo	
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	42,70	49,63	10%	2 331,12	
Verde (mq.*ab)	9,0	153,72	41,36	10%	6 993,65	
			tot.costo		63 917,77	
1° Criterio						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese						
				Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato		683 200,00				
Costo opere urbanizz		63 917,77	9,36%			
Oneri urbanizz /mc	12,40	21 176,47	3,10%	oneri alloggio imprese < 130 mq.		
Oneri costo costr /mc	6,85	11 698,29	1,71%			
Costo costr /mq	550,00	268 367,00	39,28%			
Utile impresa	26,00%	177 632,00	26,00%			
Totale costi		542 791,53	79,45%			
Utile (Valore - Costi)		140 408,47	20,55%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		14,04		14,04		16,44
2° Criterio						
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%						
Valore realizzato		683 200,00				
Percentuale permuta	12,00%					
Valore attualizzazione media	5%					
Valore di permuta		70 291,03				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		7,03		7,03		8,23
3° Criterio						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		50,00		50,00		58,56
Valore medio dei tre criteri di stima				23,69		27,74
Valore medio in cifra tonda €/mq.		24,00		24,00		28,00
Riposto, li aprile 2010						



Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona	2005	lp			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,2			
area mq/abitant		27			
		5,40	1,054		
sup.al netto delle strade		9 000,00	8538,899		
		coefficient	0,86389		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		461,10			
sup.edificabile		8 638,90			
cub.realizzabile		1 707,78			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	487,94			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		17,08			
valore vano (success./attuale)		45 000,00			
Valore realizzato		768 600,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 693,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	42,70	49,63	10%	2 331,12
Verde (mq.*ab)	9,0	163,72	41,36	10%	6 993,65
			tot.costo		63 917,77
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		768 600,00			
Costo opere urbanizz		63 917,77	8,32%		
Oneri urbanizz /mc	12,40	21 176,47	2,76%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	11 698,29	1,52%		
Costo costr /mq	550,00	268 367,00	34,92%		
Utile impresa	28,00%	199 836,00	26,00%		
Totale costi		664 995,53	73,52%		
Utile (Valore - Costi)		203 604,47	26,49%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		20,36		20,36	23,84
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		768 600,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		131 795,69			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		13,18		13,18	15,44
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		64,00		64,00	74,95
Valore medio dei tre criteri di stima					
				32,51	38,08
Valore medio in cifra tonda € /mq.					
		33,00		33,00	39,00
Riposto, li aprile 2010					

